

2016-2022年中国房地产行业分析及发展前景评估报告

报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制

www.chinairr.org

一、报告报价

《2016-2022年中国房地产行业分析及发展前景评估报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201511/03-191231.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

报告目录：

第一章 房地产行业发展概述 17

第一节 房地产定义 17

第二节 房地产分类 17

第二章 全球房地产市场发展分析 18

第一节 国际房地产市场发展概况 18

一、市场现状及特征 18

二、价格走势分析 19

三、重要发展动态 23

第二节 部分国家和地区房地产市场概况 30

第三章 中国房地产市场发展分析 34

第一节 中国房地产行业发展综述 34

一、“十二五”整体简要回顾 34

二、我国房地产行业呈现短周期化特征 36

三、房地产行业整体利润情况 37

四、我国房地产行业泡沫浅析 38

第二节 2015年3季度中国房地产行业的发展 40

一、开发状况 40

二、行业运行 42

三、发展特征 45

四、热点回顾 46

第三节 中国二三线城市房地产市场现状 47

一、市场逐步复苏 47

二、市场运行现状 48

三、市场迎来利好 48

四、市场监测动态 50

第四节 中国房地产行业面临的问题及考验 52

- 一、当前需注意的问题 52
- 二、行业面临的瓶颈 53
- 三、房价上涨压力仍然较大 54
- 四、市场供需结构明显失衡 54
- 第五节 中国房地产行业的对策及建议 54
 - 一、主要对策分析 54
 - 二、市场调控应走法制化道路 56
 - 三、制度改革和市场发展的对策 58
 - 四、规范税收管理的对策 60

第四章 房地产投融资情况分析 63

第一节 房地产投资现状分析 63

- 一、投资规模及增长 63
- 二、投资结构分析 66
- 三、房地产开发企业到位资金状况 70
- 四、影响投资的主要因素 73

第二节 房地产融资现状分析 74

- 一、房地产信贷规模巨大 74
- 二、2015房地产债务风险上升 78
- 三、2015年房地产信托融资规模下滑 79

第三节 民间资本投资房地产的主要特点 80

- 一、民间资本对房地产的支持作用减弱 80
- 二、民间资本仍关注房地产 81
- 三、民间资本以机会性投资为主 81
- 四、民间资本改变投资策略 81

第四节 保障房融资情况分析 81

- 一、保障房建设趋向稳定 81
- 二、融资渠道艰难开拓 82
- 三、保障房成为地方融资工具 82
- 四、银行定向限量支持保障房建设 83

第五节 房地产投资融资发展的建议 86

第五章 主要房地产细分市场发展分析 87

第一节 商业地产市场发展分析 87

一、基本状况 87

二、运营特征 88

三、基本状况 89

四、运营分析 90

五、市场形势 91

第二节 写字楼市场发展分析 92

一、市场综述 92

二、投资概况 93

三、销售概况 94

四、价格走势 98

五、2015年写字楼供需不平衡现象分析 99

第三节 二手房市场发展分析 99

一、总体状况概述 99

二、挂牌量分析 102

三、价格走势分析 104

四、区域市场发展 105

第四节 工业地产市场分析 107

一、总体运行状况 107

二、市场供需分析 108

三、行业竞争态势 108

四、投资潜力分析 109

第五节 养老地产市场分析 110

一、总体运行状况 110

二、市场供需分析 111

三、行业竞争态势 112

四、市场投资主体三足鼎立 112

五、投资潜力分析 113

第六章 房地产营销策略分析 116

第一节 2015年房地产市场营销趋势 116

- 一、全民营销 116
- 二、电商营销 117
- 三、品类营销 117
- 四、资本营销 117
- 五、大品牌营销 118
- 六、自媒体营销 118
- 七、粉丝营销 119
- 八、精准营销 119
- 九、体验营销 120
- 十、点评营销 120
- 第二节 当前房地产营销策略分析 121
 - 一、房地产营销中的问题 121
 - 二、房地产营销策略 121
- 第三节 基于GISVR的新型房地产营销模式 124
 - 一、GIS和VR 124
 - 二、基于GIS\VR新型营销模式的优势 124
- 第四节 房地产企业开展网络营销的策略选择 125
 - 一、房地产企业开展网络营销的优势 125
 - 二、房地产企业开展网络营销的问题 128
 - 三、房地产企业实现网络“赢销”策略 132

- 第七章 房地产市场竞争格局 134
 - 第一节 国内房地产生产企业的SWOT分析 134
 - 一、优势 134
 - 二、劣势 134
 - 三、机会 135
 - 四、威胁 135
 - 第二节 国内房地产生产企业提高竞争力的途径 136
 - 一、房地产企业核心竞争力 136
 - 二、房地产企业核心竞争力评价体系 137
 - 三、房地产企业核心竞争力构建 138
 - 四、房地产企业核心竞争力的保持策略 139

- 五、 房地产企业核心竞争力提升策略 141
- 六、 房地产企业核心竞争力产业链延伸策略分析 141

第八章 国内重点企业分析 143

第一节 美好置业集团股份有限公司 143

- 一、 经营效益分析 143
- 二、 业务经营分析 146
- 三、 财务状况分析 147
- 四、 未来前景展望 153

第二节 武汉南国置业股份有限公司 154

- 一、 经营效益分析 154
- 二、 业务经营分析 157
- 三、 财务状况分析 158
- 四、 未来前景展望 163

第三节 招商局地产控股股份有限公司 165

- 一、 经营效益分析 165
- 二、 业务经营分析 168
- 三、 财务状况分析 169
- 四、 未来前景展望 175

第四节 金地（集团）股份有限公司 176

- 一、 经营效益分析 176
- 二、 业务经营分析 180
- 三、 财务状况分析 181
- 四、 未来前景展望 188

第五节 格力地产股份有限公司 189

- 一、 经营效益分析 189
- 二、 业务经营分析 192
- 三、 财务状况分析 193
- 四、 未来前景展望 199

第六节 中珠控股股份有限公司 200

- 一、 经营效益分析 200
- 二、 业务经营分析 203

三、财务状况分析 204

四、未来前景展望 209

第七节 天津津滨发展股份有限公司 210

一、经营效益分析 210

二、业务经营分析 214

三、财务状况分析 215

四、未来前景展望 221

第八节 上海世茂股份有限公司 222

一、经营效益分析 222

二、业务经营分析 225

三、财务状况分析 227

四、未来前景展望 232

第九章 房地产行业投资环境分析 234

第一节 2015年中国宏观经济发展环境分析 234

一、中国GDP分析 234

二、消费价格指数分析 234

三、社会消费品零售总额 236

四、全社会固定资产投资分析 236

五、进出口总额及增长率分析 237

第二节 宏观环境未来形势分析 238

一、国际经济发展趋势 238

二、中国经济发展趋势 239

三、城市化的发展趋势 240

第三节 房地产产业政策环境分析 244

一、2015年主要房地产政策综述 244

二、2015年房地产行业主要政策分析 247

三、当前形势下加强房地产市场调控的思考 256

四、2015年房地产宏观调控政策取向预测 256

第十章 房地产行业投资机遇分析 258

第一节 中国房地产行业投资时机分析 258

- 一、 时间因素 258
- 二、 空间因素 258
- 三、 生命周期因素 259
- 第二节 中国房地产行业的投资特性 261
 - 一、 周期性 261
 - 二、 关联性 261
 - 三、 地域性 261
 - 四、 政策敏感性 261
- 第三节 城市化为我国房地产业带来机遇 261
 - 一、 城市受益路径 261
 - 二、 房企产品选择 262
 - 三、 郊区开发商机 262
 - 四、 城市建筑的升级改造 263
- 第四节 二三线城市房地产的投资机遇分析 263
 - 一、 投资吸引力不断提高 263
 - 二、 房地产投资增长迅速 265
 - 三、 市场销售稳步增长 266
 - 四、 土地市场供应增长显著 267
 - 五、 人口集聚及城市化提升空间大 269

图表目录：

- 图表 1 2013-2015年3季度全国房地产开发企业土地购置面积增速情况 40
- 图表 2 2013-2015年3季度全国房地产开发企业到位资金增速情况 41
- 图表 3 2013-2015年3季度全国商品房销售面积及销售额增速 42
- 图表 4 2015年1-9月份东中西部地区房地产销售情况 42
- 图表 5 2015年1-9月份全国房地产开发和销售情况 43
- 图表 6 2015年9月二线代表城市住宅成交情况 50
- 图表 7 40 2007-2014年我国全社会固定资产投资和房地产投资情况 62
- 图表 8 2008-2014年全国房地产开发投资走势 63
- 图表 9 2011-2014年全国房地产开发投资增速 63
- 图表 10 2013-2015年1-9月全国房地产开发投资增速 64
- 图表 11 2013-2015年9月全国房地产开发企业土地购置面积增速 65

- 图表 12 2006-2014年房地产按物业类型的投资增长结构表 66
- 图表 13 2008-2014年房地产按区域类型的投资增长结构表 66
- 图表 14 2014年全国房地产和住宅按省、直辖市、自治区分列投资增长表 67
- 图表 15 2013-2015年9月全国商品房销售面积及销售额增速 68
- 图表 16 2006-2014年房地产开发企业资金来源构成表 69
- 图表 17 2014年房地产市场资金来源结构 70
- 图表 18 2011年-2014年全国房地产开发企业到位资金增速 71
- 图表 19 2013-2015年9月全国房地产开发企业本年到位资金增速 71
- 图表 20 2010-2014年房地产开发投资资金来源累计同比增速 73
- 图表 21 2014年国内房地产余额季度变化情况 74
- 图表 22 2008-2014年国内房地产变化趋势 75
- 图表 23 2010-2014年住房公积金变化情况 75
- 图表 24 2014年全国住房公积金运营情况 76
- 图表 25 2014年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速 86
- 图表 26 2014年1-12月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速 87
- 图表 27 2015年1-9月中国商业营业用房及办公楼销售面积及增速 88
- 图表 28 2015年1-9月中国商业营业用房及办公楼销售额及增速 89
- 图表 29 2014年1-12月中国办公楼开发投资完成额及增速 92
- 图表 30 2015年1-9月中国办公楼开发投资完成额及增速 93
- 图表 31 2012年1-12月中国办公楼销售面积及增速 93
- 图表 32 2012年1-12月中国办公楼销售额及增速 94
- 图表 33 2014年1-12月中国办公楼销售面积及增速 95
- 图表 34 2014年1-12月中国办公楼销售额及增速 95
- 图表 35 2015年1-9月中国办公楼销售面积及增速 96
- 图表 36 2015年1-9月中国办公楼销售额及增速 96
- 图表 37 2012-2014年13城市二手房成交总量对比图 98
- 图表 38 2012年--2014年 13城市二手房成交量对比图 99
- 图表 39 13城市二手房成交量走势图 100
- 图表 40 2015年3季度13城市成交量同比变化 101
- 图表 41 2015年3季度我国26城市二手房挂牌量走势图 101
- 图表 42 2015年3季度26城市挂牌量变化图 102
- 图表 43 2015年3季度26城市二手房价格同比变化图 103

- 图表 44 2015年3季度26城市二手房挂牌价变化图 103
- 图表 45 2015年3季度北京二手房成交量与挂牌价格走势 104
- 图表 46 2015年3季度深圳二手房成交量与挂牌价格走势 105
- 图表 48 中国工业地产的发展阶段 106
- 图表 50 2012-2015年9月末美好置业集团股份有限公司总资产和净资产 143
- 图表 51 2012-2014年美好置业集团股份有限公司营业收入和净利润 144
- 图表 52 2015年1-9月美好置业集团股份有限公司营业收入和净利润 145
- 图表 53 2012-2014年美好置业集团股份有限公司现金流量 145
- 图表 54 2015年1-9月美好置业集团股份有限公司现金流量 146
- 图表 55 2014年美好置业集团股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区 146
- 图表 56 2012-2014年美好置业集团股份有限公司成长能力 148
- 图表 57 2015年1-9月美好置业集团股份有限公司成长能力 148
- 图表 58 2012-2014年美好置业集团股份有限公司短期偿债能力 149
- 图表 59 2015年1-9月美好置业集团股份有限公司短期偿债能力 149
- 图表 60 2012-2014年美好置业集团股份有限公司长期偿债能力 150
- 图表 61 2015年1-9月美好置业集团股份有限公司长期偿债能力 150
- 图表 62 2012-2014年美好置业集团股份有限公司运营能力 151
- 图表 63 2015年1-9月美好置业集团股份有限公司运营能力 152
- 图表 64 2012-2014年美好置业集团股份有限公司盈利能力 152
- 图表 65 2015年1-9月美好置业集团股份有限公司盈利能力 153
- 图表 66 2012-2015年9月末武汉南国置业股份有限公司总资产和净资产 154
- 图表 67 2012-2014年武汉南国置业股份有限公司营业收入和净利润 155
- 图表 68 2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司营业收入和净利润 156
- 图表 69 2012-2014年武汉南国置业股份有限公司现金流量 156
- 图表 70 2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司现金流量 157
- 图表 71 2014年武汉南国置业股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区 157
- 图表 72 2012-2014年武汉南国置业股份有限公司成长能力 158
- 图表 73 2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司成长能力 159
- 图表 74 2012-2014年武汉南国置业股份有限公司短期偿债能力 159
- 图表 75 2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司短期偿债能力 160
- 图表 76 2012-2014年武汉南国置业股份有限公司长期偿债能力 160
- 图表 77 2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司长期偿债能力 161

- 图表 78 2012-2014年武汉南国置业股份有限公司运营能力 161
- 图表 79 2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司运营能力 162
- 图表 80 2012-2014年武汉南国置业股份有限公司盈利能力 163
- 图表 81 2015年1-9月武汉南国置业股份有限公司盈利能力 163
- 图表 82 2012-2015年9月末招商局地产控股股份有限公司总资产和净资产 165
- 图表 83 2012-2014年招商局地产控股股份有限公司营业收入和净利润 166
- 图表 84 2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司营业收入和净利润 167
- 图表 85 2012-2014年招商局地产控股股份有限公司现金流量 167
- 图表 86 2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司现金流量 168
- 图表 87 2014年招商局地产控股股份有限公司主营业务收入分行业 168
- 图表 88 2014年招商局地产控股股份有限公司主营业务收入分区域 169
- 图表 89 2012-2014年招商局地产控股股份有限公司成长能力 170
- 图表 90 2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司成长能力 170
- 图表 91 2012-2014年招商局地产控股股份有限公司短期偿债能力 171
- 图表 92 2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司短期偿债能力 171
- 图表 93 2012-2014年招商局地产控股股份有限公司长期偿债能力 172
- 图表 94 2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司长期偿债能力 173
- 图表 95 2012-2014年招商局地产控股股份有限公司运营能力 173
- 图表 96 2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司运营能力 174
- 图表 97 2012-2014年招商局地产控股股份有限公司盈利能力 175
- 图表 98 2015年1-9月招商局地产控股股份有限公司盈利能力 175
- 图表 99 2012-2015年9月末金地（集团）股份有限公司总资产和净资产 177
- 图表 100 2012-2014年金地（集团）股份有限公司营业收入和净利润 178
- 图表 101 2015年1-9月金地（集团）股份有限公司营业收入和净利润 179
- 图表 102 2012-2014年金地（集团）股份有限公司现金流量 179
- 图表 103 2015年1-9月金地（集团）股份有限公司现金流量 180
- 图表 104 2014年金地（集团）股份有限公司主营业务收入分行业 180
- 图表 105 2014年金地（集团）股份有限公司主营业务收入分区域 181
- 图表 106 2012-2014年金地（集团）股份有限公司成长能力 182
- 图表 107 2015年1-9月金地（集团）股份有限公司成长能力 182
- 图表 108 2012-2014年金地（集团）股份有限公司短期偿债能力 183
- 图表 109 2015年1-9月金地（集团）股份有限公司短期偿债能力 184

图表 110	2012-2014年金地（集团）股份有限公司长期偿债能力	184
图表 111	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司长期偿债能力	185
图表 112	2012-2014年金地（集团）股份有限公司运营能力	186
图表 113	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司运营能力	186
图表 114	2012-2014年金地（集团）股份有限公司盈利能力	187
图表 115	2015年1-9月金地（集团）股份有限公司盈利能力	187
图表 116	2012-2015年9月末格力地产股份有限公司总资产和净资产	189
图表 117	2012-2014年格力地产股份有限公司营业收入和净利润	190
图表 118	2015年1-9月格力地产股份有限公司营业收入和净利润	191
图表 119	2012-2014年格力地产股份有限公司现金流量	191
图表 120	2015年1-9月格力地产股份有限公司现金流量	192
图表 121	2014年格力地产股份有限公司主营业务收入分行业、产品	192
图表 122	2014年格力地产股份有限公司主营业务收入分区域	193
图表 123	2012-2014年格力地产股份有限公司成长能力	193
图表 124	2015年1-9月格力地产股份有限公司成长能力	194
图表 125	2012-2014年格力地产股份有限公司短期偿债能力	195
图表 126	2015年1-9月格力地产股份有限公司短期偿债能力	195
图表 127	2012-2014年格力地产股份有限公司长期偿债能力	196
图表 128	2015年1-9月格力地产股份有限公司长期偿债能力	196
图表 129	2012-2014年格力地产股份有限公司运营能力	197
图表 130	2015年1-9月格力地产股份有限公司运营能力	197
图表 131	2012-2014年格力地产股份有限公司盈利能力	198
图表 132	2015年1-9月格力地产股份有限公司盈利能力	198
图表 133	2012-2015年9月末中珠控股股份有限公司总资产和净资产	200
图表 134	2012-2014年中珠控股股份有限公司营业收入和净利润	201
图表 135	2015年1-9月中珠控股股份有限公司营业收入和净利润	202
图表 136	2012-2014年中珠控股股份有限公司现金流量	202
图表 137	2015年1-9月中珠控股股份有限公司现金流量	203
图表 138	2014年中珠控股股份有限公司主营业务收入分行业	203
图表 139	2012-2014年中珠控股股份有限公司成长能力	204
图表 140	2015年1-9月中珠控股股份有限公司成长能力	205
图表 141	2012-2014年中珠控股股份有限公司短期偿债能力	205

- 图表 142 2015年1-9月中珠控股股份有限公司短期偿债能力 206
- 图表 143 2012-2014年中珠控股股份有限公司长期偿债能力 206
- 图表 144 2015年1-9月中珠控股股份有限公司长期偿债能力 207
- 图表 145 2012-2014年中珠控股股份有限公司运营能力 207
- 图表 146 2015年1-9月中珠控股股份有限公司运营能力 208
- 图表 147 2012-2014年中珠控股股份有限公司盈利能力 209
- 图表 148 2015年1-9月中珠控股股份有限公司盈利能力 209
- 图表 149 2012-2015年9月末天津津滨发展股份有限公司总资产和净资产 211
- 图表 150 2012-2014年天津津滨发展股份有限公司营业收入和净利润 212
- 图表 151 2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司营业收入和净利润 213
- 图表 152 2012-2014年天津津滨发展股份有限公司现金流量 213
- 图表 153 2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司现金流量 214
- 图表 154 2014年天津津滨发展股份有限公司主营业务收入分行业、产品、地区 214
- 图表 155 2012-2014年天津津滨发展股份有限公司成长能力 215
- 图表 156 2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司成长能力 216
- 图表 157 2012-2014年天津津滨发展股份有限公司短期偿债能力 217
- 图表 158 2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司短期偿债能力 217
- 图表 159 2012-2014年天津津滨发展股份有限公司长期偿债能力 218
- 图表 160 2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司长期偿债能力 218
- 图表 161 2012-2014年天津津滨发展股份有限公司运营能力 219
- 图表 162 2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司运营能力 220
- 图表 163 2012-2014年天津津滨发展股份有限公司盈利能力 220
- 图表 164 2015年1-9月天津津滨发展股份有限公司盈利能力 221
- 图表 165 2012-2015年9月末上海世茂股份有限公司总资产和净资产 222
- 图表 166 2012-2014年上海世茂股份有限公司营业收入和净利润 223
- 图表 167 2015年1-9月上海世茂股份有限公司营业收入和净利润 224
- 图表 168 2012-2014年上海世茂股份有限公司现金流量 224
- 图表 169 2015年1-9月上海世茂股份有限公司现金流量 225
- 图表 170 2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分行业 225
- 图表 171 2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分产品 226
- 图表 172 2014年上海世茂股份有限公司主营业务收入分区域 226
- 图表 173 2012-2014年上海世茂股份有限公司成长能力 227

- 图表 174 2015年1-9月上海世茂股份有限公司成长能力 228
- 图表 175 2012-2014年上海世茂股份有限公司短期偿债能力 228
- 图表 176 2015年1-9月上海世茂股份有限公司短期偿债能力 229
- 图表 177 2012-2014年上海世茂股份有限公司长期偿债能力 229
- 图表 178 2015年1-9月上海世茂股份有限公司长期偿债能力 230
- 图表 179 2012-2014年上海世茂股份有限公司运营能力 230
- 图表 180 2015年1-9月上海世茂股份有限公司运营能力 231
- 图表 181 2012-2014年上海世茂股份有限公司盈利能力 232
- 图表 182 2015年1-9月上海世茂股份有限公司盈利能力 232
- 图表 183 2013-2015年3季度国内生产总值增长速度（累计同比） 234
- 图表 184 2013-2015年9月居民消费价格上涨情况（月度同比） 235
- 图表 185 2013-2015年9月工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比） 235
- 图表 186 2013-2015年9月社会消费品零售总额名义速度（月度同比） 236
- 图表 187 2013-2015年9月固定资产投资（不含农户）名义增速（累计同比） 237
- 图表 188 2014年我国重要房地产政策 245
- 图表 189 二季度北上广深全部升级房地产调控政策 246
- 图表 190 其他房地产政策 246
- 图表 191 合肥银行房贷利率一览 252
- 图表 192 各城市公积金政策 252
- 图表 193 2014年中国城市房地产开发投资吸引力排名 264
- 图表 194 2014年中国城市房地产开发投资吸引力排名（续表） 265
- 图表 195 2007-2014年全国房地产开发投资总额及一、二、三线城市占比 266
- 图表 196 2007-2014年各区域房地产开发投资额及一、二、三线城市占比变化情况 266
- 图表 197 2006-2014年各区域商品房销售面积和销售额同比增速 267
- 图表 198 2008-2014年全国300个城市住宅用地成交、楼面均价及溢价率 268
- 图表 199 2007-2014年20家代表企业一、二、三线城市拿地面积占比 268
- 图表 200 2007-2014年20家代表企业一、二、三线城市拿地金额占比 269
- 图表 201 2016-2022年全国人口总量及预测 269
- 图表 202 2009-2014年全国人口城市化率与商品房销售面积 270

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201511/03-191231.html>